

Představenstvo obchodní společnosti

Property Fund for Living SICAV a. s.

IČO: 10830154,

se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 26310

(dále jako „**Společnost**“)

tímto svolává

řádnou valnou hromadu

kteřá se bude konat **dne 30. června 2025 v 8.30 hod. na adrese Petráská 1136/12, 110 00 Praha,**
v notářské kanceláři

ve smyslu zákona o obchodních korporacích a v souladu se stanovami společnosti.

A. POŘAD VALNÉ HROMADY

1. Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, volba orgánů valné hromady

2. Projednání zprávy jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a jejího podfondu a stavu jejího majetku za rok 2024 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2024“),

3. Projednání zprávy jediného člena představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) **za rok 2024.**

4. Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a Podfondu za rok 2024 sestavené ke dni 31.12.2024, k návrhu představenstva na rozdělení zisku Společnosti a Podfondu za rok 2024, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2024 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2024.

5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024 sestavené ke dni 31.12.2024.

6. Rozhodnutí o úhradě rozdělení zisku za rok 2024

7. Určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2025.

8. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti.

9. Rozhodnutí o rozdělení jiných vlastních zdrojů akcionářům držícím investiční akcie třídy DIA Společnosti

10. Závěr

Upozornění: Na pořad jednání valné hromady nejsou zařazeny návrhy, o nichž jsou oprávnění hlasovat akcionáři, kteří vlastní investiční akcie.

B. ROZHODNÝ DEN K ÚČASTI NA VALNÉ HROMADĚ A VYSVĚTLENÍ JEHO VÝZNAMU

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je 23. června 2025. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba, která je zapsaná v seznamu akcionářů k rozhodnému dni (tj. k 23. červnu 2025).

C. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

Prezence proběhne v místě konání valné hromady od 8:15 hod. do 8:30 hod.

Akcionář – fyzická osoba se při prezenci prokáže platným průkazem totožnosti.

Akcionář – právnická osoba se při prezenci dále prokáže výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné evidence (případně jeho ověřeným opisem) ne starším tří měsíců k datu konání valné hromady a platným průkazem totožnosti člena nebo členů statutárního orgánu oprávněných jednat za akcionáře – právnickou osobu.

Zmocněnec – fyzická osoba se prokazuje při prezenci obdobně jako akcionář – fyzická osoba.

Zmocněnec – právnická osoba se prokazuje při prezenci obdobně jako akcionář – právnická osoba. Zmocněnec musí dále u prezence předložit písemnou plnou moc, podepsanou zastoupeným akcionářem, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění a dále z ní musí vyplývat, zda byla akcionářem zástupci udělena pro zastoupení na jedné, nebo více valných hromadách Společnosti v určitém období. Podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen. Akcionáři mohou k udělení plné moci využít formulář plné moci, který je přílohou této pozvánky. Každý má právo vyžádat si zaslání formuláře plné moci na svůj náklad a na své nebezpečí v listinné podobě nebo elektronickým prostředkem na e-mailové adrese: info@codyainvest.cz.

Výše uvedené listiny, budou-li vyhotoveny zahraničními orgány či institucemi nebo opatřeny jejich ověřovacími doložkami, musejí být opatřeny apostilou nebo jinou doložkou či ověřením, které jsou vyžadovány v úředním styku českými orgány u obdobných zahraničních listin. Pokud budou výše uvedené listiny či doložky vyhotoveny v cizím jazyce, musejí být rovněž opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Se zakladatelskými akciemi Společnosti je spojeno hlasovací právo. **Na pořad jednání valné hromady nejsou zařazeny návrhy, o nichž jsou oprávněni hlasovat akcionáři, kteří vlastní investiční akcie.** Je-li s akcií Společnosti spojeno hlasovací právo, připadá na jednu akcii jeden hlas pro hlasování na valné hromadě.

D. PRÁVA AKCIONÁŘŮ SOUVISEJÍCÍ S ÚČASTÍ NA VALNÉ HROMADĚ A ZPŮSOB JEJICH UPLATNĚNÍ

Na valné hromadě mohou akcionáři vykonávat svá práva, tj. zejména účastnit se valné hromady, požadovat a dostat na ní vysvětlení týkající se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích. Akcionáři mohou tato svá práva vykonávat osobně, svým statutárním orgánem, prostřednictvím svých zástupců. Náklady spojené s účastí na valné hromadě si hradí akcionáři. Předseda valné hromady je povinen na valné hromadě zabezpečit přednesení všech návrhů, protinávrhů a žádostí o vysvětlení podaných akcionáři, pokud se vztahují k předmětu jednání valné hromady a pokud na přednesení valné hromadě akcionář trvá a pokud byly podány v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Odpověď na žádost o vysvětlení nemusí být poskytnuta, pokud to

vyplývá ze zákona. Vysvětlení může být poskytnuto formou souhrnné odpovědi na více otázek obdobného obsahu. Platí, že vysvětlení se akcionáři dostalo i tehdy, pokud bylo doplňující vysvětlení k bodům pořadu jednání uveřejněno na internetových stránkách společnosti nejpozději v den předcházející dni konání valné hromady a je k dispozici akcionářům v místě konání valné hromady.

Vysvětlení záležitostí týkajících se probíhající valné hromady poskytne společnost akcionáři přímo na valné hromadě. Není-li to vzhledem ke složitosti vysvětlení možné, poskytne je společnost akcionáři ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání valné hromady.

Účast a hlasování na valné hromadě

Akcionáři přítomní na valné hromadě se zapisují do listiny přítomných akcionářů, v níž musí být uvedeno jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, popřípadě stejné údaje o zmocněnci akcionáře, druh, počet a jmenovitá hodnota akcií, jež opravňují akcionáře k hlasování, případně údaj o tom, že akcie neopravňuje akcionáře k hlasování. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba. Na valné hromadě jsou postupně projednávány jednotlivé body pořadu valné hromady. K bodům pořadu jednání se hlasuje tak, že poté, co je valná hromada seznámena se všemi předloženými návrhy, se nejprve hlasuje o návrzích a protinávrzích představenstva nebo dozorčí rady v pořadí, jak byly předloženy, a poté o ostatních návrzích. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích a protinávrzích odporujících schválenému návrhu se již nehlasuje. Hlasování se uskutečňuje aklamací.

Pokud o to požádá kvalifikovaný akcionář, zařadí představenstvo na pořad jednání valné hromady jím určenou záležitost za předpokladu, že ke každé záležitosti je navrženo i usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. V případě, že žádost dle předchozí věty byla doručena po uveřejnění a rozeslání pozvánky na valnou hromadu, uveřejní představenstvo doplnění pořadu valné hromady nejpozději 5 dnů před rozhodným dnem, a to způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro svolání valné hromady.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze rozhodnout jen se souhlasem všech vlastníků akcií vydaných Společností, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon anebo stanovy Společnosti nevyžadují většinu jinou.

Počet akcií a hlasovací práva

Zapísovaný základní kapitál společnosti činí 100.000,- Kč a je tvořen 100.000 ks kusových akcií na jméno. Tyto akcie Společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu.

Právo uplatňovat návrhy a protinávrhy

Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit návrh nebo protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho Společnosti nejpozději ve lhůtě 3 dnů před konáním valné hromady.

Představenstvo oznámí akcionářům způsobem určeným pro svolání valné hromady znění protinávrhu akcionáře spolu se svým stanoviskem v souladu se zákonem a stanovami.

Způsob a místo získání dokumentů

Akcionáři obdrží v listinné podobě veškeré dokumenty týkající se pořadu valné hromady, návrhy usnesení valné hromady, zdůvodnění návrhů usnesení valné hromady, popřípadě vyjádření představenstva k jednotlivým bodům pořadu valné hromady.

Akcionáři mají právo do 23. června 2025 zdarma nahlédnout do výroční zprávy a dalších podkladů jenž jsou uvedeny v seznamu materiálů, které budou projednávány valnou hromadou, a to v sídle Společnosti v pracovní dny mezi 9-16 hodinou.

E. PRAVIDLA KORESPONDENČNÍHO HLASOVÁNÍ A ÚČASTI NA ZASEDÁNÍ VALNÉ HROMADY S VYUŽITÍM TECHNICKÝCH PROSTŘEDKŮ

Akcionáři jsou oprávněni hlasovat o příslušných záležitostech zařazených na pořad této valné hromady také formou korespondenčního hlasování.

V případě zájmu akcionáře účastnit se na zasedání valné hromady s využitím technických prostředků, je akcionář povinen tuto skutečnost písemně oznámit jedinému členu představenstva Společnosti nejpozději do 23. června 2025 na adresu CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno. Jediný člen představenstva na základě doručeného oznámení zašle akcionáři podmínky pro korespondenční hlasování.

F. NÁVRHY USNESENÍ K JEDNOTLIVÝM BODŮM POŘADU VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ, PŘÍP. VYJÁDŘENÍ PŘEDSTAVENSTVA K NAVRHOVANÉ ZÁLEŽITOSTI VE SMYSLU § 407 ODS. 2 ZÁKONA O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH (dále jen „ZOK“)

K bodu 1 pořadu (Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, volba orgánů valné hromady)

Návrh usnesení: „***Volí se tyto orgány dnešní valné hromady:***

- ***Předseda valné hromady: Mgr. Jana Slavíková, která bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů (skrutátorem)***
- ***Zapisovatel: Kateřina Švecová***

Zdůvodnění: Ustanovení § 422 zákona o obchodních korporacích vyžaduje, aby valná hromada vždy zvolila předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů. Navrhované osoby považuje jediný člen představenstva s ohledem na jejich kvalifikaci a praxi za vhodné kandidáty na uvedené funkce.

K bodu 2 pořadu Projednání zprávy jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a jejího podfondu a stavu jejího majetku za rok 2024 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2024“)

Vyjádření jediného člena představenstva: Jediný člen představenstva předkládá akcionářům zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku na základě § 436 odst. 2 zákona o obchodních korporacích a stanov společnosti. Tato zpráva je obsažena ve výroční zprávě za rok 2024. Ve výroční zprávě za rok 2024 (v její příloze) je obsažena rovněž zpráva o vztazích zpracovaná dle § 82 a násl. Zákona o obchodních korporacích; na valné hromadě budou předneseny závěry k této zprávě. O zprávě o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti se nehlasuje, valná hromada zprávu pouze projedná.

K bodu 3 pořadu Projednání zprávy jediného člena představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za rok 2024.

Vyjádření jediného člena představenstva: Podle § 84 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích je jediný člen představenstva povinen seznámit akcionáře se závěry zprávy o vztazích mezi propojenými osobami. O této zprávě se nehlasuje.

K bodu 4 pořadu Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a Podfondu za rok 2022 sestavené ke dni 31.12.2024, k návrhu představenstva na rozdělení zisku Společnosti a Podfondu za rok 2024, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2024 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2024.

Vyjádření jediného člena představenstva: Akcionářům bude předneseno v souladu s požadavkem stanoveným v § 83 odst. 1, § 449 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích vyjádření dozorčí rady k uvedeným záležitostem. O tomto vyjádření se nehlasuje. Jediný člen představenstva prohlašuje, že dozorčí rada nevznesla žádné výhrady k řádné účetní závěrce za rok 2024, k návrhu jediného člena představenstva na rozdělení zisku za rok 2024 a ke zprávě jediného člena představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024.

K bodu 5 pořadu Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024 sestavené ke dni 31.12.2024.

Návrh usnesení: „***Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu Property Fund for Living I. Podfond za rok 2024 sestavenou k 31.12.2024 ve znění předloženém jediným členem představenstva.***“

Zdůvodnění: Společnost je povinna podle zákona o účetnictví sestavovat účetní závěrku a podle zákona o obchodních korporacích ji jediný člen představenstva předkládá ke schválení valné hromadě. Jediný člen představenstva prohlašuje, že předložená účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz o účetnictví a finanční situaci společnosti, nebyla zpochybněna ani dozorčí radou ani auditorem společnosti.

K bodu 6 pořadu Rozhodnutí o úhradě rozdělení zisku za rok 2024

Návrh usnesení: „***Valná hromada rozhoduje, že***

zisk za rok 2024 představující zisk Podfondu Property Fund for Living I. Podfond z investiční činnosti ve výši 9.592.604,73 Kč bude použit na úhradu ztráty z minulých let ve výši 5.643.704,90 Kč a zbylá část zisku ve výši 3.948.899,83 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku z minulých let.“

Zdůvodnění: Z výroční zprávy za rok 2024 vyplývá, že hospodaření Společnosti skončilo ziskem v investičním majetku Společnosti ve výši 9.592.604,73 Kč. Výsledek hospodaření investičního majetku ovlivnily zejména náklady na poplatky a provize ve výši 30 tis. Kč, zisk z finančních operací ve výši 16 773 tis. Kč, ostatní provozní náklady ve výši 51 tis. Kč a správní náklady ve výši 6 607 tis. Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že hospodářský výsledek na neinvestiční části Společnosti je za účetní období 0,- Kč, je rozhodování o něm bezpředmětné.

K bodu 7 pořadu Určení auditora pro ověřování řádné účetní závěrky k 31.12.2025

Návrh usnesení: „***Valná hromada určila auditorem pro ověření účetní závěrky k 31.12.2025 za účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025 společnost PKF APOGEO Audit, s.r.o. se sídlem Rohanské náměstí 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 271 97 310.***“

Zdůvodnění: Podle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů, je určení auditora v působnosti valné hromady. Jediný člen představenstva uvádí, že navrhovaný auditor splňuje požadavky vyplývající ze zákona, působil jako auditor Společnosti i jiných investičních fondů v minulosti a je tak dostatečně seznámen s potřebami Společnosti jako investičního fondu a jejím fungováním.

K bodu 8. pořadu Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti

Návrh usnesení: „Valná hromada rozhoduje o změně stanov Společnosti a přijímá následující nové úplné znění stanov: [TEXT NAVRHOVANÝCH STANOV TVOŘÍ PŘÍLOHU POZVÁNKY].“

Zdůvodnění: Důvodem pro navrhovanou změnu stanov a přijetí jejich úplného nového znění je zejména potřeba upřesnit, resp. výslovně do stanov společnosti uvést právo akcionářů vlastnicích investiční akcie na rozdělení jiných vlastních zdrojů. Nově bude tedy do stanov výslovně doplněno, že akcionářům vlastnicím investiční akcie náleží nejen právo na podíl na zisku, ale i právo na rozdělení jiných vlastních zdrojů Společnosti, pokud o tom rozhodne valná hromada v souladu se stanovami Společnosti, statutem, Zákonem o obchodních korporacích a zákonem č. 240/2013 Sb. Zákon o investičních společnostech a investičních fondech.

Ve smyslu § 34 Zákona o obchodních korporacích, právo na podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích patří mezi základní majetková práva akcionářů.

Výše uvedené změna stanov je promítnuta zejména v článku 12.5, 13.1, 13.2, 13.8, 13.9.

Dále v novém znění stanov nově doplněný článek 8.6. vymezuje, že podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích a podíl na likvidačním zůstatku akcionářům držícím investiční akcie určité Třídy může být vyplacen výhradně na vrub fondového kapitálu připadajícího na tuto konkrétní Třidu. Toto pravidlo zajišťuje princip spravedlivého zacházení mezi jednotlivými Třidami a zároveň zabraňuje křížovému financování mezi Třidami s odlišnými ekonomickými parametry.

V novém znění stanov nově doplněný článek 8.7. uvádí, že podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích může valná hromada stanovit pro různé Třídy v rozdílné výši. Toto ujednání reflektuje zásady hospodaření s majetkem fondu a majetkem podfondu a je v souladu s praxí fondového investování. Umožnění výplaty podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích výlučně z fondového kapitálu příslušné Třídy zajišťuje spravedlivé zacházení mezi akcionáři jednotlivých Tříd a zabraňuje tomu, aby byly zisk či ztrátu jedné Třídy byla nesena jinou Třidou.

Návrh nového úplného znění stanov Společnosti tvoří přílohu této pozvánky.

K bodu 9. pořadu Rozhodnutí o rozdělení o rozdělení jiných vlastních zdrojů akcionářům držícím investiční akcie třídy DIA Společnosti

Návrh usnesení: „Valná hromada Společnosti rozhoduje na základě schválené účetní závěrky Společnosti za rok 2024 v souladu s čl. 12. 5 stanov Společnosti o rozdělení jiných vlastních zdrojů Společnosti z investičního účtu č. 217787713/0300 a to tak, že akcionářům držícím investiční akcie DIA Společnosti bude vyplaceno zhodnocení ve výši 0,035 Kč na investiční akcii. Z této výše bude odečtena srážková daň, bude-li aplikována. Valná hromada určuje, že rozhodným dnem pro uplatnění práva na výplatu podílu na jiných vlastních zdrojích Společnosti je 30.06.2025.“

Zdůvodnění: S ohledem na přijetí nového znění stanov v bodě 8, dle článku 12.5. stanov společnosti a § 421 odst. 2 písm. h) Zákona o obchodních korporacích, jediný člen představenstva navrhuje, aby valná hromada rozhodla o rozdělení jiných vlastních zdrojů ve vztahu k investičním akciím třídy DIA Společnosti, a to za účelem plnění obchodních závazků Společnosti. Představenstvo Společnosti

posoudilo hospodářskou výkonnost Společnosti a její aktuální situace umožňuje rozdělení jiných vlastních zdrojů v navrhovaném rozsahu. V případě, že bude rozhodnuto o vyplacení podílu na jiných vlastních zdrojích Společnosti, bude o vyplacený podíl na jiných vlastních zdrojích Společnosti snížena výše fondového kapitálu připadající na třídu investičních akcií DIA Společnosti a bude stanovena aktuální hodnota investičních akcií třídy DIA Společnosti, která bude reflektovat snížení výše fondového kapitálu připadající na třídu investičních akcií DIA Společnosti.

Níže uvádíme seznam materiálů, které budou projednávány valnou hromadou Společnosti:

- Zpráva jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku za rok 2024
- Výroční zpráva za rok 2024 (SICAV)
- Výroční zpráva za rok 2024 (Podfond I)
- Návrh jediného člena představenstva Společnosti na schválení účetní závěrky za rok 2024 včetně návrhu na rozdělení zisku a vyplacení podílu na jiných vlastních zdrojích
- Účetní závěrka za rok 2024 sestavená ke dni 31.12.2024
- Návrh jediného člena představenstva Společnosti na určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2025
- Návrh nového úplného znění stanov Společnosti

V Brně dne 30. května 2025

Property Fund for Living SICAV a. s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.